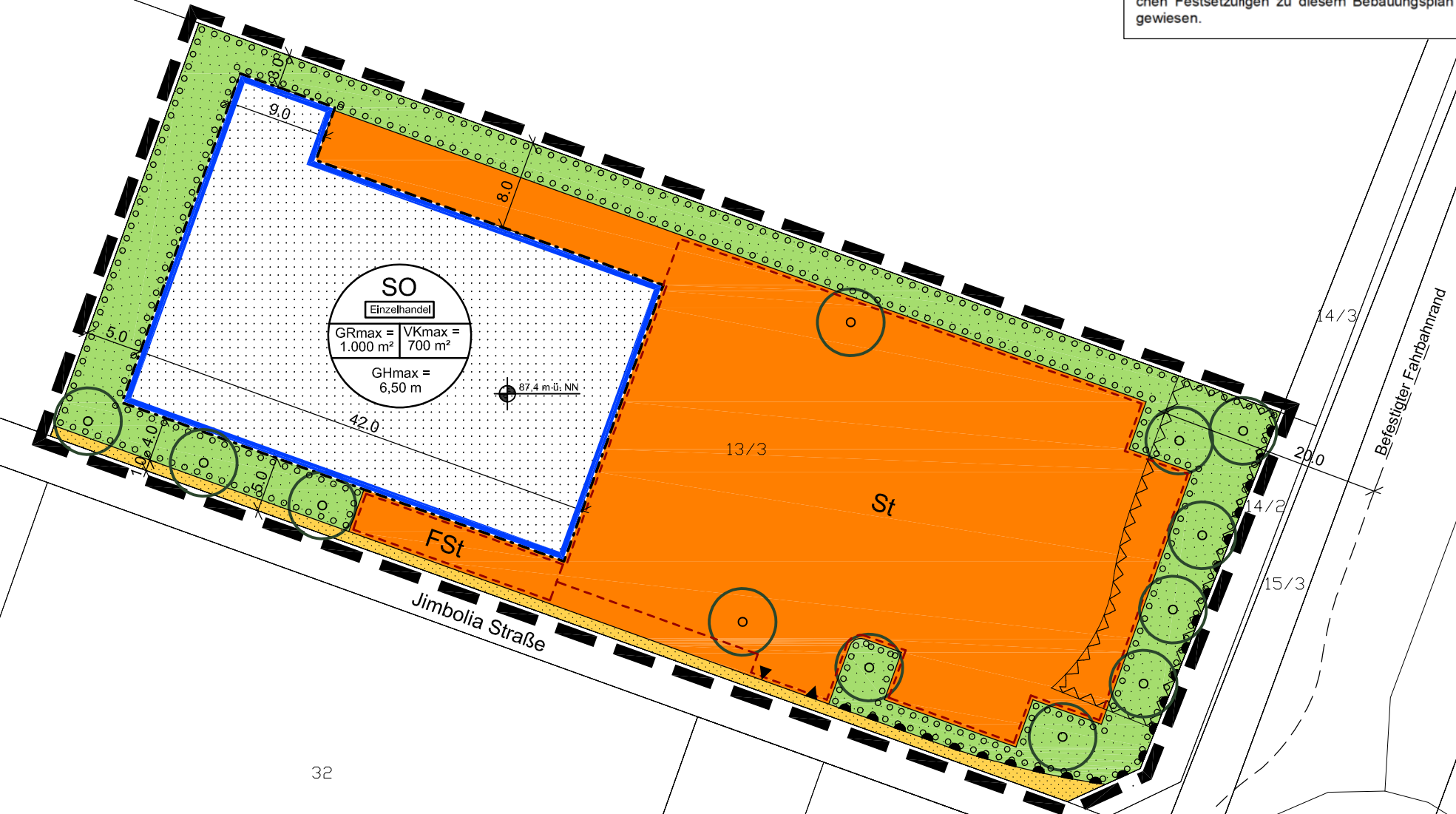


**Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Im gekennzeichneten Bereich ist potenziell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf Kapitel III der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.



- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - Einzelhandel Einzelhandel
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- GHmax = 6,50 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
  - GRmax = 1.000 m² Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)
  - VKmax = 700 m² Maximale Verkaufsfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)
  - 87,4 m ü. NN Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Ein- / Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Private Grünfläche
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - St Stellplätze
  - FSt Fahrradstellplätze
  - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Trebur

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Drogeriefachmarkt Trebur"**

Vorentwurf

0 2 5 10 15 20 m

Mai 2018 M 1:500

(3765-08-ve4 23.05.2018)